

广州珠江发展集团股份有限公司 投资者关系活动记录表

| | |
|---------------|---|
| 投资者关系 活动类别 | <input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他内容） |
| 参与单位名称 | 投资者网上提问 |
| 时间 | 2026年4月16日（周四）下午 15:00-16:00 |
| 地点 | 上证路演中心 https://roadshow.sseinfo.com |
| 上市公司人员 | 1、副董事长及总经理周星星 2、独立董事石水平 3、独立董事陈琳 4、独立董事邓世豹 5、副总经理、董事会秘书、总法律顾问陆伟华 6、财务总监金沅武 |
| 形式 | 网络远程的方式召开业绩说明会 |
| 活动主要内容介绍 | <p style="text-align: center;">投资者提出的问题及公司回复情况</p> <p style="text-align: center;">公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复：</p> <p>1、135*****053 问珠江股份副董事长、总经理周星星：1. 公司净利润大增 375%，但经营现金流暴跌 75%，账面好看却没钱，请问利润是不是虚的？2. 公司未分配利润长期为负，多年不分红，中小股东持续亏损，管理层对回报投资者有任何实际计划吗？3. 公司剥离地产多年，转型文体与物业盈利能力依然偏弱，请问转型是否失败？未来有无实质性资产注入？4. 增发股票获得钱，申请提高融资额度，这些不都提高了可用现金流吗？为什么把钱放去理财而不是争取新的项目以提高收益？文体和养老，城市规划有新的项目规划吗？</p> <p style="text-align: center;">尊敬的投资者，您好！报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 16,538.83 万元，主要系上年同期</p> |

收回坑口保证金及前期经费净额 1.93 亿元所致。受宏观经济等外部环境因素影响，房地产市场表现持续低迷，公司多个房地产项目计提存货跌价准备，经营业绩所受冲击较大。为应对这一困境，公司已于 2023 年通过实施重大资产置换及重大资产出售，成功实现业务转型。2024 年，公司成功实现扭亏为盈，并在主业持续发力及核心驱动下，实现 2025 年度业绩增长。公司大股东珠江实业集团看好上市公司未来发展前景，为支持上市公司拓展公司现有业务，认购上市公司向特定对象发行的股份。募集资金将全部用于珠江股份补充流动资金及偿还债务，减少财务费用，降低负债水平，进而减轻公司财务负担，促进公司的可持续发展。未来，公司将聚焦核心业务竞争力提升，通过优化运营效率、深化市场布局及创新价值创造，持续巩固行业地位并实现高质量增长，为投资者创造长期可持续回报。感谢您的关注！

2、1. 审计报告扫描版第 26 页下方和 27 页上方，请问“广州珠江城市管理服务集团有限公司”是不是漏了“股份”二字？ 2. 发现此部分，与年度报告相应部分的内容（年度报告使用了缩略语）不尽一致，请问审计报告扫描版与年度报告里的审计报告内容是否一致？是否还有其他差异？

尊敬的投资者，您好！1. 感谢您的细心提醒。审计报告是经具备资质的会计师事务所独立审计后，对公司财务报表的合法性、公允性发表审计意见的专业文件。作为审计工作的最终成果，该报告通常将已审计的财务报表及其附注作为附件，以完整呈现审计结果，便于报告使用者进行正确理解与决策。2. 年度报告和审计报告分别由公司及各会计师事务所独立出具，年度报告使用的相关简称已在年度报告“第一节 释义”部分进行了说明。公司已根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式》的要求编制年度报告。感谢您的关注！

3、公司除了现有业务，后期的发展是什么，都从哪些方面拓展

业务，有没有什么后续的计划可以加厚业绩？

尊敬的投资者，您好！公司始终坚守“城市服务+文体运营”双主业核心发展方向，立足粤港澳大湾区、辐射全国，以“成为国内一流的城市综合运营服务商”为总体愿景，推动两大主业深度融合、协同发展，实现规模与质量双提升。珠江城市服务将继续以“科技+资本”为抓手，结合精准投资和收并购，抢占优质战略资源，构建“打造全业态、全周期、全域化业务生态体系”的战略框架。珠江文体紧扣文体产业融合化、数字化、品牌化的发展趋势，立足粤港澳大湾区，辐射全国，坚持“场馆运营+内容生产”双核驱动的核心战略，以数字化赋能为抓手，以资源协同为支撑，持续巩固行业链主地位，推动公司从“文体运营企业”向“综合型文旅体产业发展商”全面转型。感谢您的关注！

4、您好，请问公司在穗港马产业经济区，从化赛马项目中，有没有相关布局，目前的参与程度如何，有无具体落地项目和合作协议？有没有参与的打算？

尊敬的投资者，您好！公司目前不涉及赛马运动相关业务，主要聚焦体育场馆运营及相关配套业务。未来公司将聚力引入具有行业标杆意义的优质赛事资源，积极争取涵盖电竞顶级联赛、热门球类表演赛等品类的国家级、国际级商业赛事长期运营权，推动场馆运营效能实现跃升，充分释放场馆综合价值。公司郑重提醒广大投资者，注意二级市场交易风险，理性决策，审慎投资。公司将根据有关规定，及时履行信息披露义务，公司经营情况请以公司在上海证券交易所网站和法定信息披露媒体刊登的相关公告为准。感谢您的关注！

5、董秘您好，请问公司是否完全不参与粤超呢

尊敬的投资者，您好！公司截至目前未承接“粤超”相关业务。公司已通过运营番禺“村BA”、保障“浙超”、“鲁超”等赛事积累了成功经验，未来将继续把握政策机遇，深化“场馆运营+内容植入”的模式，探索深入参与乃至主导运营此

| | |
|--------------------------------------|--|
| | <p>类赛事，以丰富公司内容 IP 矩阵，提升综合效益。公司郑重提醒广大投资者，注意二级市场交易风险，理性决策，审慎投资。感谢您的关注！</p> <p>6、文体运营是高毛利核心板块，2026 年在项目拓展和复制扩张上有何规划？</p> <p>尊敬的投资者，您好！公司重点攻坚长三角、粤港澳大湾区、京津冀、成渝、长江经济带五大城市群，积极入局江苏、四川等空白区域市场，形成“核心标杆引领+周边项目联动”的全国化布局；做强“票根+”经济和赛事演出内容经营，夯实广东、浙江基本盘，确保主业规模与质量同步提升。感谢您的关注！</p> <p>7、董秘您好，请问公司在下半年的赛马活动中参与多少呢，预计从中获得的积极影响是什么呢</p> <p>尊敬的投资者，您好！公司目前不涉及赛马运动相关业务，主要聚焦体育场馆运营及相关配套业务。未来公司将聚力引入具有行业标杆意义的优质赛事资源，积极争取涵盖电竞顶级联赛、热门球类表演赛等品类的国家级、国际级商业赛事长期运营权，推动场馆运营效能实现跃升，充分释放场馆综合价值。公司郑重提醒广大投资者，注意二级市场交易风险，理性决策，审慎投资。公司将根据有关规定，及时履行信息披露义务，公司经营情况请以公司在上海证券交易所网站和法定信息披露媒体刊登的相关公告为准。感谢您的关注！</p> |
| <p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p> | <p>不涉及</p> |
| <p>活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件</p> | <p>无</p> |